

UMOWA NR

NA SPRAWOWANIE NADZORU INWESTORSKIEGO

Zawarta w dniu roku w **Chojnicach** pomiędzy:

Gminą Chojnice z siedzibą w **Chojnicach** przy **ul. 31 Stycznia 56a**

posiadającą numer identyfikacji podatkowej **NIP: 555-19-08-755**

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**, reprezentowanym przez:

Zbigniewa Szczepańskiego – Wójta Gminy

przy kontrasygnacie **Skarbnik Gminy Chojnice – Iwony Lewandowskiej**

a

.....

z siedzibą w przy ul.

posiadającą numer identyfikacji podatkowej **NIP:**

zwaną dalej **WYKONAWCĄ**, reprezentowanym przez:

.....

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się sprawować funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nad zadaniem pn.:
2. Postępowanie zostało przeprowadzone z wyłączeniem stosowania ustawy *Prawo zamówień publicznych* ale zgodnie z zarządzeniem Wójta Gminy Chojnice nr 45/2021 z dnia 15 marca 2021 roku.

PRZEDSTAWICIELE STRON

§ 2

1. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i wymagane uprawnienia.
2. Samodzielne funkcje techniczne na budowie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414) pełnić będzie ze strony Wykonawcy:
3. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą oraz do podpisywania protokołów odbioru ze strony Zamawiającego jest:
4. Zmiana osoby wymienionej w ust. 2 wymaga pisemnego uzasadnienia Wykonawcy i akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 3 dni od dnia jej zgłoszenia, pod warunkiem posiadania przez wskazaną osobę odpowiednich kwalifikacji i doświadczenia zawodowego.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować usługę zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy *Prawo budowlane* oraz przepisów wykonawczych do niej.
2. **Do szczegółowych obowiązków Wykonawcy należy:**
 - 2.1 reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z:
 - a) dokumentacją projektową;
 - b) specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót;
 - c) umową o roboty budowlane;
 - d) przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 2.2 sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;

- 2.3 sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
- 2.4 uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, potwierdzonych sporządzonymi przez Inspektora protokołami;
- 2.5 przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych;
- 2.6 pisemne potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad;
- 2.7 żądanie od Wykonawcy robót budowlanych dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem;
- 2.8 wydawanie Wykonawcy robót budowlanych pisemnych poleceń, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób i badań oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych, a także dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych, urządzeń technicznych;
- 2.9 dbanie o interesy Zamawiającego oraz podejmowanie czynności zapewniających techniczną poprawność realizowanej inwestycji;
- 2.10 dojazd i pobyt na placu budowy w ilości niezbędnej do prawidłowego sprawowania nadzoru, począwszy od dnia rozpoczęcia realizacji usługi – wymagana jest obecność co najmniej raz w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego w sprawach wymagających niezwłocznego zajęcia stanowiska przez nadzór inwestorski;**
- 2.11 niezwłoczny przyjazd na teren budowy w nagłych, nieprzewidzianych przypadkach;
- 2.12 wydawanie poleceń i instrukcji Wykonawcy robót budowlanych celem prawidłowego i rzetelnego wykonania robót;
- 2.13 bieżące rozwiązywanie problemów technicznych budowy we wszystkich branżach występujących przy realizacji przedmiotu umowy;
- 2.14 sporządzanie notatek stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania robót;
- 2.15 sprawdzanie prawidłowości prowadzenia dokumentacji budowy;

- 2.16** przeprowadzanie kontroli przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy;
- 2.17** uzgadnianie z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości i zakresu robót;
- 2.18** niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich problemach i zagrożeniach istotnych z punktu widzenia realizacji inwestycji, w szczególności:
- a)** mających wpływ na terminową realizację przedsięwzięcia w oparciu o opracowany harmonogram rzeczowo-finansowy;
 - b)** o zidentyfikowanych niezgodnościach w realizacji inwestycji w stosunku do dokumentacji projektowej wraz z informacjami o podjętych działaniach zaradczych;
 - c)** o czynnikach mogących prowadzić do konieczności wprowadzenia zmian w umowie o roboty budowlane;
- 2.19** niezwłoczne zawiadamianie Zamawiającego o konieczności wykonania zamówień dodatkowych lub robót zamiennych wraz z przygotowaniem protokołów konieczności; bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania wykonawcy robót budowlanych wiążących poleceń w zakresie zamówień dodatkowych lub robót zamiennych;
- 2.20** opiniowanie wniosków Wykonawcy robót o dokonanie zmian w umowie i przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu;
- 2.21** uczestnictwo w naradach koordynacyjnych;
- 2.22** udzielanie informacji co do postępu prac (na żądanie Zamawiającego);
- 2.23** sprawdzenie kompletności i poprawności operatu kolaudacyjnego;
- 2.24** w razie konieczności udzielanie wyjaśnień organom kontrolnym;
- 2.25** na żądanie Zamawiającego uczestnictwo w odbiorze po upływie okresu gwarancji i po upływie okresu rękojmi oraz nadzorowanie usunięcia protokolarnie stwierdzonych wad lub usterek.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 4

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1.1 zabezpieczenia środków finansowych na realizację usługi nadzoru inwestorskiego o zakresie określonym w §1 i 3 niniejszej umowy;
- 1.2 współdziałania z Wykonawcą w czasie realizacji inwestycji;
- 1.3 udzielenia Inspektorowi nadzoru pisemnego pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego w sprawach przedmiotowej inwestycji, w zakresie określonym w umowie (w przypadku wystąpienia takiej konieczności);
- 1.4 przekazania w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy na sprawowanie nadzoru inwestorskiego:
 - a) umowy lub wzoru umowy o roboty budowlane;
 - b) dokumentacji projektowej;
 - c) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
 - d) kosztorysu ofertowego lub harmonogramu rzeczowo-finansowego sporządzonego przez Wykonawcę robót;
 - e) innych niezbędnych decyzji i dokumentów;
- 1.5 niezwłocznego zawiadomienia Wykonawcy o zamiarze ograniczenia lub rozszerzenia zakresu inwestycji lub przerwania jej realizacji.

TERMIN WYKONANIA

§ 5

Ustala się termin wykonania umowy **od dnia podpisania umowy do dnia dokonania odbioru końcowego** robót objętych nadzorem. **Końcowy termin realizacji robót budowlanych** objętych nadzorem został wyznaczony na dzień roku.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

§ 6

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości: **zł** (słownie zł:), w tym podatek VAT w wysokości **23%**.
2. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z realizacją usługi, a niezbędne do prawidłowego i kompleksowego wykonania przedmiotu umowy, w tym koszt czynności określonych w §3 niniejszej umowy, jak również inne nakłady konieczne do prawidłowego i kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia np. koszty dojazdów na teren budowy i do miejsca narad.
3. Realizacja zamówienia nie może prowadzić do ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych kosztów związanych z tym zamówieniem.

ROZLICZANIE, FAKTUROWANIE

§ 7

1. Należne Wykonawcy wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur lub rachunków, wystawianych każdorazowo po dokonaniu odbioru robót. Fakturę należy wystawić w następujący sposób:

Gmina Chojnice

Ul. 31 Stycznia 56 a

89-600 Chojnice

NIP: 555-19-08-755

2. Wynagrodzenie będzie rozliczane proporcjonalnie do wykonanych robót na podstawie współczynnika obliczonego w oparciu o procentowy udział kosztu nadzoru do kosztu robót budowlanych.
3. Płatność należności będzie dokonywana każdorazowo na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze bądź rachunku.
4. Spóźnienie w zapłacie należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek ustawowych.

KARY

§ 8

1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych.
2. Strony ustalają kary umowne w sposób następujący:
 - 2.1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - b) w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy potwierdzony przypadek nie wykonania wymaganej liczby pobyków na budowie w tygodniu - o których mowa w §3 ust. 2 pkt 2.10 niniejszej umowy.
 - 2.2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
3. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu przedmiotu umowy.
5. Potrącenia, o których mowa w ust. 4 mogą być dokonywane po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy z faktur lub rachunków przejściowych, faktury końcowej lub rachunku końcowego.
6. W przypadku braku możliwości dokonania potrącenia w sposób, o którym mowa w ust. 5, kary umowne i inne należności wynikające z umowy będą zapłacone w ciągu 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 9

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku

Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części ze skutkiem natychmiastowym gdy:
 - 2.1 zostanie ogłoszone rozwiązanie firmy Wykonawcy;
 - 2.2 zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 2.3 Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do nadzorowania robót osoby inne niż wskazane w § 2;
 - 2.4 gdy Wykonawca nie podjął się wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał ich wykonywanie i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 2.5 Wykonawca wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty i mimo zwrócenia na to uwagi oraz wezwania go na piśmie, Wykonawca nie wykazuje poprawy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części ze skutkiem natychmiastowym gdy:
 - 3.1 z winy Zamawiającego nie jest możliwa dalsza realizacja umowy ze względów organizacyjnych, technicznych, finansowych;
 - 3.2 nie jest w stanie wykonać umowy bez narażenia na znaczne straty swojej firmy i Zamawiającego.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

ZMIANY W UMOWIE

§ 10

1. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmian postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
2. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę jako stanowiące podstawę do zmiany umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.).
2. Zmiana lub uzupełnienie niniejszej umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu.
3. Rozwiązanie umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.
4. Przeniesienie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy lub powstałych przy jej realizacji wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wszelkie spory związane z interpretacją lub wykonaniem niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA